

# REFERAT Teknik, Klima og Miljøudvalget 2022-2025 d. 21-11-2022

|                      |                                                                                           |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Mødedato</b>      | Mandag d. 21. november 2022 kl. 16:15                                                     |
| <b>Mødested</b>      | Østerbro skolen, Lindevænget 1, Nykøbing F.                                               |
| <b>Mødedeltagere</b> | Paw Hallandson, Stine Steffensen, Milad Rajabi, Annemette S. Johnsen, Ole Bronné Sørensen |

# Indholdsfortegnelse

|                                                                                                  |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Beslutningssag: Godkendelse af dagsorden.....                                                    | 3  |
| Meddelelser.....                                                                                 | 5  |
| Drøftelsessag: Husbåde i kommunale havne.....                                                    | 7  |
| Orienteringssag: Marielyst, øget serviceniveau 2022.....                                         | 10 |
| Orienteringssag: Etablering af bro fra Schillerskvarteret til Sønder Kohave Skov.....            | 13 |
| Beslutningssag: Igangsætning af udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplan for en udvidelse  | 15 |
| Beslutningssag: Igangsættelse af Lokalplan 221 og Kommuneplantillæg nr. 22 for udvikling af Aall | 18 |
| Beslutningssag: Sommerhuse Gedesby - udsendelse af fornyet forslag til Lokalplan 208 og Kommu    | 22 |
| Orienteringssag: Pulje til fornyelse af bymidter.....                                            | 25 |
| Lukket: Beslutningssag: Kondemnering af ejendom i Nykøbing F.....                                | 28 |
| Beslutningssag: Kommunikation.....                                                               | 29 |
| Underskriftsark.....                                                                             | 31 |

## **Punkt 164: Beslutningssag: Godkendelse af dagsorden**

---

## 164.BESLUTNINGSSAG: GODKENDELSE AF DAGSORDEN

Teknik, Klima og Miljøudvalget den 21. november 2022

Sagsnr.:

Område: Center for Teknik & Miljø

Sagen afgøres i: Teknik, Klima og Miljøudvalget

---

### **INDSTILLING**

Direktionen indstiller til Teknik, Klima og Miljøudvalget:

1. at dagsorden godkendes.

### **BESLUTNING I TEKNIK, KLIMA OG MILJØUDVALGET den 21-11-2022**

**Fraværende:** Ingen

Godkendt.

## **Punkt 165: Meddelelser**

### **Bilag**

Høringsbrev Kriegers Flak II - forundersøgelsestilladelse

---

## 165.MEDDELELSER

Teknik, Klima og Miljøudvalget den 21. november 2022

Sagsnr.:

Område: Center for Teknik & Miljø

Sagen afgøres i: Teknik, Klima og Miljøudvalget

---

### **INDSTILLING**

Der er orientering om:

#### **Høring af udkast til forundersøgelsestilladelse til Kriegers Flak II**

Energistyrelsen har fremsendt udkast til forundersøgelsestilladelse for Kriegers Flak II i myndighedshøring (se vedlagte høringsbrev).

Kriegers Flak II er et af de statslige havvindmølleområder, der sendes i udbud. Energistyrelsen har i 2022 fået foretaget en finscreening af et antal havområder med henblik på fremtidige udbud af havvindmølleparker. Et af de finscreenede områder, bestående af de to delområder Kriegers Flak II Nord og Kriegers Flak II Syd, ligger i Østersøen ud for Møn, hvor der iværksættes forundersøgelser. Der stilles krav til en række geotekniske og -fysiske samt marinbiologiske undersøgelser.

#### **Status på diverse lokalplanarbejder**

Der gives en mundtlig orientering på mødet.

### **BESLUTNING I TEKNIK, KLIMA OG MILJØUDVALGET den 21-11-2022**

**Fraværende:** Ingen

Taget til efterretning.

### **UDVALGTE BILAG:**

Offentlig Høringsbrev Kriegers Flak II - forundersøgelsestilladelse

07-27088A-365

## **Punkt 166: Drøftelsessag: Husbåde i kommunale havne**

22-027909

### **Bilag**

Eksempler - Husbåde Powerpoint

Kystdirektoratet - Administrationsgrundlag - Husbåde

GBS Havne - Husbåde - Forslag til mulige placeringer

---

## 166.DRØFTELSESSAG: HUSBÅDE I KOMMUNALE HAVNE

Teknik, Klima og Miljøudvalget den 21. november 2022

Sagsnr.: 22-027909

Område: Center for Teknik & Miljø

Sagen afgøres i: Teknik, Klima og Miljøudvalget

---

### INDSTILLING

Direktionen indstiller til Teknik, Klima og Miljøudvalget:

1. at muligheden for husbåde generelt i de kommunalt ejede havne, drøftes.

### RESUME

Guldborgsund Kommune har modtaget en række henvendelser omkring placering af husbåde i kommunale havne. I denne drøftelsessag redegøres for lovgivningen i relation til godkendelse og placering af husbåde.

Teknik, Klima og Miljøudvalget skal drøfte, om der er særlige retningslinjer/hensyn for eventuelle tilladelser til placering af husbåde i de kommunale havne.

### BESKRIVELSE AF SAGEN

Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget godkendte den 16. december 2019 at udleje havneareal og bådebro på Slotsbryggen til 4 nye husbåde (Marina Villa), der skulle have status af fritidsboliger til udlejning. Hvis Marina Villaerne i Slotsbryggen blev en succes, var det udvalgets hensigt at udvide med flere boliger på vandet, bl.a. i Stubbekøbing.

Administrationen modtager flere henvendelser om placering af husbåde i kommunale havne, i blandt andet Stubbekøbing og Nykøbing F. Der er ønsker om at etablere husbåde som fritidsboliger til udlejning (f.eks. udlejning på ugebasis - hele året) både privat/erhverv - eller til permanent helårsbeboelse.

Følgende emner kan være relevante at drøfte:

- Ønskes der husbåde i kommunale havne - hvilke typer og hvor?
- Hvilken lejeaftaleperiode - 10 år?
- Hvad skal betales for årlig leje af husbådspladser?
- Skal der indarbejdes rammer for husbåde i kommuneplanen?

Husbåde kan medvirke til at skabe levende havnemiljøer.

I praksis benyttes denne typeinddeling af husbåde:

- Type 1: Fartøj/lystbåd med egen motor (en almindelig sejlbåd)
- Type 2: Fartøj ombygget til husbåd, fx en mindre færge, erhvervsfartøj og lignende
- Type 3: Nybygget platform + bolig, kendetegnet ved at være uden egen fremdriftsmotor.

Se vedlagte bilag - med eksempler på husbåde type 1, 2 og 3.

Etablering af en husbåd kræver en tilladelse fra Kystdirektoratet. Der skal i denne forbindelse foreligge samtykkeerklæring fra havnen. Kystdirektoratet har en restriktiv praksis, hvor husbåde som udgangspunkt skal etableres i havne. Husbåde kan ikke placeres på den åbne kyst. I bilag er vedlagt "Kystdirektoratets administrationsgrundlag for søterritoriet - afsnit 5.6.2 vedr. husbåde".

Husbåde forudsætter derudover en typegodkendelse fra Søfartsstyrelsen.

En husbåd er omfattet af byggelovgivningen på land - og forudsætter således en kommunal byggetilladelse (husbåde type 2 og 3). Der skal særligt her ses på, at husbåden er egnet til helårsbeboelse (isolering mm) samt sanitære forhold.

Kommunerne har mulighed for at regulere placeringen og udformningen af husbåde gennem lejeaftaler. Der er pt ikke muligt at lokalplanlægge for husbåde på søterritoriet.

I den forbindelse skal der henvises til en afgørelse fra klagenævnet, hvori det blev afgjort, at det forhold, at husbåde er placeret i en havn på søterritoriet, kan føre til, at eksisterende havnevirksomheder kan blive

mødt med krav om bl.a. støjnedsættelse. Afgørelsen indebærer, at støj og hensyn til eksisterende erhvervsvirksomheder/havnevirksomheder fremover bliver et væsentligt forhold at tage hensyn til, når en havn ansøges om at placere husbåde.

Administrationen har lavet forslag til mulige placering for husbåde i kommunale havne (se bilag).

I private havne er der overvejelser omkring placering af husbåde i Gedser Erhvervshavn. Dette er belyst i udviklingsplanen for Gedser Erhvervshavn - udarbejdet i regi af Destination Sydfalster.

I den situation, hvor der er flere selskaber eller lignende, som ønsker at etablere husbåde i en kommunal havn, er en udleje af havnepladser ikke omfattet af regler, der stiller krav om udbud. Der skal som altid ske udlejning til markedspris og på markedsvilkår. I takstbladene for Guldborgsund Havne er der fastlagt takster for lystbåde mm. Der er ikke taget beslutning om takster for husbåde. Der ses i andre havne årsleje vedr. husbåde på mellem 30.000-75.000 kr. pr år. Til sammenligning koster en privat lystbåd i en kommunal havn i Guldborgsund ca. 5.000 kr. årligt i pladsleje (inklusive plads på land i vinterhalvåret).

Etablering af husbåde vil som udgangspunkt forudsætte tilslutning af vand og kloak, i henhold til gældende spildevands- og vandforsyningsplan. Der skal samtidigt ske tilmelding til renovationsordning - og der skal anvises løsning ift placering af affaldscontainere/kildesortering i henhold til gældende affaldsplan og -regulativ. Eltilslutning skal etableres. Udgifter til disse omkostninger påhviler den enkelte husbådsejer.

Husbådene skal som udgangspunkt tildeles adresser.

Såfremt der etableres husbåde, skal der tages stilling til, hvor der kan anvises parkering.

Der skal tillige vurderes beredskabsmæssige forhold.

Ved udlejning tilføres indtægter til de kommunale havne.

## **SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER**

Strategisk tema : Turisme og Bosætning

## **ØKONOMI**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## **HØRING**

Der er ikke gennemført høringer.

## **BESLUTNING I TEKNIK, KLIMA OG MILJØUDVALGET den 21-11-2022**

**Fraværende:** Ingen

Drøftet.

## **UDVALGTE BILAG:**

|           |                                                      |             |
|-----------|------------------------------------------------------|-------------|
| Offentlig | Eksempler - Husbåde Powerpoint                       | 22-027909-1 |
| Offentlig | Kystdirektoratet - Administrationsgrundlag - Husbåde | 22-027909-2 |
| Offentlig | GBS Havne - Husbåde - Forslag til mulige placeringer | 22-027909-3 |

## **Punkt 167: Orienteringssag: Marielyst, øget serviceniveau 2022**

22-027971

---

## 167.ORIENTERINGSSAG: MARIELYST, ØGET SERVICENIVEAU 2022

Teknik, Klima og Miljøudvalget den 21. november 2022

Sagsnr.: 22-027971

Område: Center for Teknik & Miljø

Sagen afgøres i: Teknik, Klima og Miljøudvalget

---

### INDSTILLING

Direktionen indstiller til Teknik, Klima og Miljøudvalget :

1. at orienteringen tages til efterretning.

### RESUME

Byrådet har afsat 600.000 kr. årligt til forøgelse af serviceniveauet i Marielyst som kommunens primære turistfacilitet. I sagen gives en kort status for arbejdet i 2022. Der orienteres samtidig om en række hovedproblemstillinger ift. Marielyst.

### BESKRIVELSE AF SAGEN

Byrådet har afsat 600.000 kr. årligt til forøgelse af serviceniveauet i Marielyst som kommunens primære turistfacilitet.

Der er i et konstruktivt samarbejde med Sydfalster Turist og Erhvervsforening (STEF) lavet en disponering af midlerne for 2022.

Der er aftalt :

- Udvidet åbning af 13 toiletter i Marielyst og Gedesbyområdet. Holdes åbne i ekstra 6 uger således, at der nu er åbent fra 1. marts –1. november.
- Helårsåbning af 5 ekstra toiletter i Marielyst og Gedesbyområdet. Holdes åbne i ekstra 17 uger. Drejer sig om toiletter ved Dillet (Gedesby), Bøtø (p-plads Bøtø Skoven), Bøtø Møllevej (Kjørups Kro), Marielyst (Mosbregnevej) samt Elkenøre (Elkenøre Øvej. Helårsåbning som udgangspunkt på 1 toilet ved faciliteterne.
- Ekstra drift i sommerperioden 1. april til 31. oktober. Drift og byviceværter gennemfører opgaver som renholdelse af bede/grønne områder, rengøring, vedligehold inventar, beskæring mm.
- Udviklingsønsker. STEF er ved at udarbejde forslag til mobilscene.
- Byrumsinventar. Der etableres flere cykelstativer. Cykelreparationsstander reparerer. Der etableres lademuligheder for mobiltelefoner. Der er etableret blomsterkummer/skraldespande i området langs Marielyst Strandvej. Bænke i området er renoveret.
- Events. STEF overvejer flere events.
- Der er ikke anvendt midler til ad-hoc strandrensning i 2022.

Administrationen gennemfører løbende koordination af drift/udvikling med STEF.

Efter aftale med STEF er nedtagning af Sømærket udskudt til efter jul – grundet leveringsudfordringer ifm. stål til etablering af det nye Sømærke.

STEF har modtaget en konkret henvendelse omkring benyttelse af badebroen til sejlads med bådselskaber/gummibåd. Administrationen har vurderet, at som udgangspunkt henvises til badestranden, da badebroen ikke er konstrueret som badebro, og det vil medføre en række sikkerhedsmæssige udfordringer i relation til badende.

Der er igangsat udarbejdelse af drift- og vedligeholdelsesplan vedr. egetræsdækket på Marielyst Torv. Der kan imødeses en større udskiftning af egetræ i de kommende år.

Der er fortsat stor fokus på følgende hovedproblemstillinger for Marielyst :

- Toiletforhold ved Marielyst Torv. Der er til det videre arbejde med Destination Sydfalster ved at blive lavet et forslag til etablering af flere offentlige toiletter i tilknytning til Marielyst Torv.
- Parkeringsmuligheder for turister. Det er fortsat en stor udfordring i sommerperioden at tilvejebringe ledige parkeringsfaciliteter i området. Som udgangspunkt henvises til parkeringsarealer ved Velkomstcentret. Der arbejdes på et projekt med optimering af p-pladsen på det kommunale areal ved Mosbregnevej for at muliggøre flere parkeringspladser.

- Der arbejdes for at etablere faste studepladser for mindre turisterhverv som for eksempel udlejning af cykler/kajakker o.l., kursus og undervisning i tilknytning til nedgangen til stranden ved de kommunale arealer på Mosbregnevej

## **SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER**

Strategisk Perspektiv  
Turisme og Bosætning.

## **ØKONOMI**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## **HØRING**

Der er ikke gennemført høringer.

## **BESLUTNING I TEKNIK, KLIMA OG MILJØUDVALGET den 21-11-2022**

**Fraværende:** Ingen  
Taget til efterretning.

## **Punkt 168: Orienteringssag: Etablering af bro fra Schillerskvarteret til Sønder Kohave Skov**

22-030404

### **Bilag**

Lokalplan 202 - kortbilag 2

---

## 168.ORIENTERINGSSAG: ETABLERING AF BRO FRA SCHILLERSKVARTERET TIL SØNDER KOHAVE SKOV

Teknik, Klima og Miljøudvalget den 21. november 2022

Sagsnr.: 22-030404

Område: Center for Teknik & Miljø

Sagen afgøres i: Teknik, Klima og Miljøudvalget

---

### INDSTILLING

Direktionen indstiller til Teknik, Klima og Miljøudvalget :

1. at orienteringen tages til efterretning.

### RESUME

Byrådet har vedtaget lokalplan 202 vedr. Schillerskvarteret. I sammenhæng hermed er det besluttet at arbejde for etablering af en ny rekreativ forbindelse fra Schillerskvarteret og til Sønder Kohave Skov. I denne sag orienteres om status for projektet.

### BESKRIVELSE AF SAGEN

I forbindelse med udviklingen af Schillerkvarteret, og vedtagelsen af lokalplan 202, er det besluttet, at arbejde for at etablere en ny rekreativ adgang fra Schillerskvarteret til Sønder Kohave Skov.

Se vedlagte bilag med kortbilag 2 fra lokalplan 202.

Administrationen har arbejdet videre med planerne herfor.

Der arbejdes for en ny bro/gangbro for gående/cyklister fra Industrivej/Smedevænget til stisystemet i skoven. Længde på ca. 150 meter med krydsning af Tingsted å på bro samt gangbro igennem ellesump/vådområde.

Naturstyrelsen har, som lodsejer af Sønder Kohave Skov, tilkendegivet, at de er positive overfor projektet, idet det vil give bedre mulighed for rekreative oplevelser/forbindelser.

Der er ved at blive udarbejdet projektmateriale, der kan anvendes i indhentning af tilladelse fra Miljøstyrelsen som myndighed i relation til Skovloven.

Der skal samtidigt gives tilladelse fra Center for Teknik og Miljø, Myndighed, efter Vandløbsloven, i forhold til krydsningen af Tingsted Å.

Projektet koordineres med andet projekt vedr. tilgængelighedsmidler, der er besluttet anvendt til handicapoplevelsessti ved det kommunale areal mellem Folkedanserhuset og Ravnstrup Enge.

Det forventes, at etablering af de 2 projekter kan igangsættes i løbet af foråret 2023.

### SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER

Turisme og bosætning.

### ØKONOMI

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

### HØRING

Der er ikke gennemført høringer.

### BESLUTNING I TEKNIK, KLIMA OG MILJØUDVALGET den 21-11-2022

**Fraværende:** Ingen

Taget til efterretning.

### UDVALGTE BILAG:

Offentlig Lokalplan 202 - kortbilag 2

22-030404-1

## **Punkt 169: Beslutningssag: Igangsætning af udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplan for en udvidelse af området til idræts- og markedsanlæg ved Døllefjelde-Musse**

22-027695

### **Bilag**

Bilag 1 - Kort over lokalplanområde

Bilag 2 - Forhøringsmateriale

---

## 169.BESLUTNINGSSAG: IGANGSÆTNING AF UDARBEJDELSE AF KOMMUNEPLANTILLÆG OG LOKALPLAN FOR EN UDVIDELSE AF OMRÅDET TIL IDRÆTS- OG MARKEDSANLÆG VED DØLLEFJELDE-MUSSE

Teknik, Klima og Miljøudvalget den 21. november 2022

Sagsnr.: 22-027695

Område: Center for Teknik & Miljø

Sagen afgøres i: -

---

### INDSTILLING

Direktionen indstiller til Teknik, Klima og Miljøudvalget, at indstille til Økonomiudvalget og Byrådet:

1. at igangsætte udarbejdelsen af et kommuneplantillæg og lokalplan for udvidelse af området til idræts- og markedsanlæg ved Døllefjelde-Musse
2. at godkende vedhæftede forhøringsmateriale om kommuneplantillæg for udvidelse af området til idræts- og markedsanlæg ved Døllefjelde-Musse
3. at igangsætte en to ugers forhøring med indkaldelse af kommentarer, idéer og forslag til planlægningen.

### RESUME

Bestyrelsen for Døllefjelde-Musse Marked ønsker en lokalplan, som muliggør en udvidelse af arealet i Døllefjelde-Musse, som må anvendes til idræts- og markedsformål. Bestyrelsen ønsker en fleksibel anvendelse af arealudvidelsen, som er i overensstemmelse med den eksisterende lokalplan for det nuværende areal til idræts- og markedsformål, Lokalplan NYS D1.

Administrationen vurderer, at en udvidelse af arealet er lokalplanpligtigt og desuden kræver et kommuneplantillæg.

### BESKRIVELSE AF SAGEN

Der er i dag en lokalplan (NYS D1) for et areal i landzone øst for Sakskøbingvej, som ophæver landbrugspligten og muliggør anvendelse til idræts- og markedsformål, anlæg af veje og ledninger og opførelse af bebyggelse til idrætsformål. På arealet drives idrætsaktiviteter, og Døllefjelde-Musse Marked afholdes i en kort periode hvert år. Bestyrelsen for Døllefjelde-Musse Marked ønsker at udvide disse muligheder for idræts- og markedsformål til et areal vest for Sakskøbingvej, som inkluderer matriklerne 1r, 1ae, 1s, 1an, samt til to mindre matrikler øst for Sakskøbingvej, 6f og 20a (se bilag 1). Matriklerne ejes af Døllefjelde-Musse Samvirke og bruges hvert år til aktiviteter i tilknytning til Døllefjelde-Musse Marked, herunder blandt andet parkering. Resten af året forpagtes matriklerne til landbrugsaktiviteter.

Begrundelsen for ønsket om et plangrundlag på matriklerne er, at bestyrelsen ønsker at markedsaktiviteterne på arealet foregår på lovlig vis, og at bopælspligten på arealet kan ophøre. Det vurderes af administrationen, at en dispensation fra landzoneadministrationen ikke er tilstrækkeligt. Der skal derfor udarbejdes et kommuneplantillæg og en lokalplan. Enten skal der laves en ny lokalplan for arealet i vest, som supplement til den eksisterende lokalplan, eller også skal der laves en ny lokalplan, som dækker både arealet i øst og vest og erstatter den eksisterende lokalplan. Dette afhænger af, hvad der vurderes mest hensigtsmæssigt i relationen til høringssvar, kommuneplanen og øvrigt plangrundlag.

Bestyrelsen ønsker, at bopælspligten på arealet ophæves, og at der fortsat skal drives landbrug, når markedet ikke afholdes. Bestyrelsen nævner fleksibilitet i forhold til disponering af arealet som et grundlæggende ønske, og nævner derudover følgende ønsker til foreslået anvendelse af arealet:

- Idrætsaktiviteter
- Foreningsaktiviteter
- Markedsformål (dyrskue, festival, cirkus, shows)
- Enkeltstående kulturelle og almenyttige arrangementer
- Midlertidig parkering

## **SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER**

Udvidelsen af lokalplanområdet til idræts- og markedsformål ved Døllefjelde-Musse stemmer overens med kommuneplanens strategi for at sikre attraktive landdistrikter med lokale fællesskaber og et godt kultur- og fritidsliv, samt med strategien for at udnytte stedbundne potentialer, samarbejde med lokale foreninger og udvikle sin position inden for turisme.

## **HØRING**

Der gennemføres en forhøring med indkaldelse af kommentarer, idéer og forslag på baggrund af vedlagte forhøringsmateriale (se bilag 2). Der vil være mulighed for at indsende kommentarer, idéer og forslag til Center for Teknik og Miljø i en to ugers periode.

## **ØKONOMI**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## **BESLUTNING I TEKNIK, KLIMA OG MILJØUDVALGET den 21-11-2022**

**Fraværende:** Ingen

Godkendt.

## **UDVALGTE BILAG:**

|           |                                     |
|-----------|-------------------------------------|
| Offentlig | Bilag 1 - Kort over lokalplanområde |
| Offentlig | Bilag 2 - Forhøringsmateriale       |

|             |
|-------------|
| 22-027695-1 |
| 22-027695-2 |

## **Punkt 170: Beslutningssag: Igangsættelse af Lokalplan 221 og Kommuneplantillæg nr. 22 for udvikling af Aalholm slot til Hotel- og Kongrescenter**

22-025274

### **Bilag**

Bilag 1 - Områdeafgrænsning med oversigt over ejendomme

Bilag 2 - Liste over nuværende og fremtidig anvendelse af ejendomme

Bilag 3 - Forslag til byggefelter

---

## 170.BESLUTNINGSSAG: IGANGSÆTTELSE AF LOKALPLAN 221 OG KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 22 FOR UDVIKLING AF AALHOLM SLOT TIL HOTEL- OG KONGRESCENTER

Teknik, Klima og Miljøudvalget den 21. november 2022

Sagsnr.: 22-025274

Område: Center for Teknik & Miljø

Sagen afgøres i: -

---

### INDSTILLING

Direktionen indstiller til Teknik, Klima og Miljøudvalget, at anbefale Økonomiudvalget og Byrådet:

1. at igangsætte arbejdet for et kommuneplantillæg og en bevarende lokalplan for udvikling af Aalholm Slot.

### RESUME

Ejerne af Aalholm Slot, der ligger vest for Nysted, ønsker at udvikle slottet med omgivelser til et attraktivt hotel- og conferencecenter. Tilvejebringelsen af en bevarende lokalplan skal muliggøre denne omdannelse. Samtidig sikres det med lokalplanen, at istandsættelsen af bygningsmassen sker under hensyntagen til den kulturhistoriske værdi, og at anvendelsesmulighederne ændres, så Aalholm Slot bliver en attraktiv turistdestination til glæde for gæster, besøgende og lokale.

### BESKRIVELSE AF SAGEN

Formålet med projektet for Aalholm Slot

Projektets formål er at anvende de unikke kulturhistoriske bygninger som rammen om et hotel- og conferencecenter. Slottet, og ejendommene omkring, istandsættes og åbnes for gæster og besøgende. De ønskede ændringer i anvendelsen, og de medfølgende fysiske forandringer, kræver udarbejdelse af en lokalplan. Derfor ønskes det, at Guldborgsund Kommune igangsætter arbejdet med et kommuneplantillæg og en bevarende lokalplan, som kan muliggøre de ønskede ændringer.

Udvendig istandsættelse vil ske med respekt for bygningsarven og det samlede kulturhistoriske miljø, og alle indvendige opgraderinger af bygningsmassen udføres i henhold til nutidige standarder.

Den bevarende lokalplan vil omfatte regulerende bestemmelser for fremtidig disponering af arealet, nybyggeris omfang, placering og fremtræden, udtryk og materialevalg i forbindelse med renovering af eksisterende bevaringsværdigt byggeri, vej- og stiforbindelser samt bevaringsværdig beplantning.

Det ønskes også, at den gamle golfbane genoprettes, så den igen kan anvendes, samtidig med at dyrehaven udvides arealmæssigt og dyreholdets antal dermed forøges (se bilag 1 og 2).

Den offentlige adgang til arealerne agtes bibeholdt i dens nuværende form, så parken og skovene er åbne for besøgende i fastsatte tidsrum. Arealerne kan dog lukkes af for offentligheden ved særlige begivenheder.



*Forslag til lokalplanafrænsningen. ETN Arkitekter.*

#### Nybyggeri og anvendelse

En del af selve slottet har i dag status som privat boligenhed, og denne del vil bevare sin status som privat boligenhed. Slottets øvrige dele, som i dag har status af museum, istandsættes til brug som hotel- og konferencecenter. Selve slottet er fredet.

I ejendommene tilhørende Aalholm Slot, som tidligere har været beboelse for slottets ansatte, etableres overnatningsenheder. En oversigt over hvilke bygninger, der er omfattet af forslag til lokalplanafrænsningen, deres placering samt de konkrete planer for hver bygning, fremgår af bilag 1 og 2.

Paradehuset, som ligger inden for murene af det gamle gartneri, planlægges renoveret i henhold til den eksisterende bygningsstruktur. I tillæg hertil opføres en tilbygning, som muliggør etableringen af en

moderne restaurant. Der ønskes her en byggeret på op til 1.000 m<sup>2</sup>, der fx kan opføres som et paradehus i samme victorianske stil, som tidligere kendt på stedet (se bilag 3).

Endvidere udlægges der omkring bygningen Fårestalden et byggefelt, som muliggør fremtidigt byggeri med en ønsket byggeret på op til 2.500 m<sup>2</sup> (se bilag 3). I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen vil konkrete bestemmelser for nybyggeri på denne placering blive defineret.

På Kalveholm, den lille ø lige vest for selve slottet, ønskes de forfaldne mindre bygningsværker genopført (se bilag 1 og 2), så de igen kan anvendes af stedets gæster.

#### Opsamlende:

Ålholm Slot har altid været en vigtig del af Nysteds historie. En istandsættelse af stedets bygninger og arealer vil sikre, at lokalområdet fortsat vil kunne få glæde af det kulturhistoriske miljø omkring Aalholm. Samtidig vil etablering af et hotel -og konferencecenter betyde, at den samlede bygningsmasse, hvoraf en del er meget nedslidt, får en anvendelse, der kan sikre bevarelse i de kommende år, og etableringen kan medføre, at der opstår nye lokale arbejdspladser. Genanvendelse af de eksisterende bygninger er central i projektet, og det indeholder dermed kun et minimum af nybyggeri, hvilket understøtter en bæredygtig udvikling af kommunen.

Alle bygninger vil i forbindelse med lokalplanarbejdet blive vurderet i forhold til deres aktuelle bevaringsværdi.

### **SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER**

Vi vil, at vores landdistrikter er attraktive, og vi vil en bæredygtig kommune.

### **ØKONOMI**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

### **HØRING**

Sagen har ikke været i høring.

### **BESLUTNING I TEKNIK, KLIMA OG MILJØUDVALGET den 21-11-2022**

**Fraværende:** Ingen

Godkendt.

### **UDVALGTE BILAG:**

|           |                                                                     |             |
|-----------|---------------------------------------------------------------------|-------------|
| Offentlig | Bilag 1 - Områdeafgrænsning med oversigt over ejendomme             | 22-025274-8 |
| Offentlig | Bilag 2 - Liste over nuværende og fremtidig anvendelse af ejendomme | 22-025274-8 |
| Offentlig | Bilag 3 - Forslag til byggefelter                                   | 22-025274-5 |

## **Punkt 171: Beslutningssag: Sommerhuse Gedesby - udsendelse af fornyet forslag til Lokalplan 208 og Kommuneplantillæg 12**

19-29335A

### **Bilag**

Fornyed forslag til Lokalplan 208 og Kommuneplantillæg 12

Miljøscreening

---

## 171.BESLUTNINGSSAG: SOMMERHUSE GEDESBY - UDSENDELSE AF FORNYET FORSLAG TIL LOKALPLAN 208 OG KOMMUNEPLANTILLÆG 12

Teknik, Klima og Miljøudvalget den 21. november 2022

Sagsnr.: 19-29335A

Område: Center for Teknik & Miljø

Sagen afgøres i: -

---

### INDSTILLING

Direktionen indstiller til Teknik, Klima og Miljøudvalget:

1. at udsende forslag til Lokalplan 208 og Kommuneplantillæg 12 i 4 ugers offentlig høring.

### RESUME

Der er, på baggrund af en beslutning i udvalget, udarbejdet et nyt forslag til Lokalplan 208 og Kommuneplantillæg 12. Teknik, Klima og Miljøudvalget har nu mulighed for at sende planforslagene i 4 ugers offentlig høring.

### BESKRIVELSE AF SAGEN

Teknik, Klima og Miljøudvalget vedtog på mødet den 23. august 2022 at igangsætte et fornyet arbejde med lokalplan for Kobbelsølejren. Beslutningen blev truffet på baggrund af, at projektudvikler valgte at trække sit projekt. Det tidligere forslag omhandlede op til 10 sommerhuse i op til 7 meters højde i 1½ etage. Sommerhusene skulle være placeret på mindre grunde uden synlige skel i et område med store fælles friarealer.

Der er nu udarbejdet et nyt forslag til lokalplan, som er baseret på de gældende regler fra bygningsreglementet, og som i vid udstrækning følger de samme regler som naboområderne. Det er således også lokalplanens vision, at de nye sommerhuse underlægges de samme regler som naboerne. Idet sommerhusområdet er udbygget over de sidste ca. 50 år, er der dog sket et skifte i byggestilen. Det må derfor forventes, at et nyt område under alle omstændigheder kan komme til at adskille sig fra naboområdet. Naboområdet vil dog også, i takt med genopførsel af sommerhuse, kunne få et andet visuelt udtryk, så lokalplanområdet og naboområdet ensortes over en lang årrække.

Det nye forslag til lokalplanen stiller bl.a. krav om en maksimal bebyggelsesprocent på 15 og byggeri i 1 etage og op til 5 m. Dette ligger i tråd med muligheden for naboområdet. Herudover giver lokalplanen mulighed for, at der kan anvendes tegl, bølgetagplader, skiffertag, tagpap eller grønne tage. Til facader skal der anvendes træ, malet i jordfarver, sort, hvid eller en blanding heraf.

For at holde et grønt udtryk stiller lokalplanen krav om, at alt hegning i skel skal være levende (hæk), mens der kan etableres andre typer af hegn i forbindelse med terrasser ved sommerhuset. Ligeledes stilles der krav om, at der kun må etableres 100 m<sup>2</sup> fast belægning. Dette er defineret som areal, der ikke tæller med i det bebyggede areal, og areal med fliser, træterrasse eller andet, hvor vand ikke kan nedsive.

Kommuneplanen, der tidligere indeholdt mulighed for feriecenter, er udelukkende blevet ændret i forhold til anvendelse. Der er jf. kommuneplanen således fortsat mulighed for at bygge op til 1½ etage og 6,5 m i højden. Dette begrænses dog i lokalplanen til 1 etage og 5 m, og det er disse regler, der gælder for borgeren. Kommuneplanen bibeholdes, så der, såfremt det i fremtiden måtte ønskes, kan lokalplanlægges for byggeri inden for kommuneplanens regler.

Det er i forbindelse med screening efter Lov om miljøvurdering af planer og programmer ikke fundet, at det er nødvendigt at udarbejde en miljøvurdering af planen (se bilag).

### SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER

At turismen understøttes, og vi vil understøtte et mangfoldigt friluftsliv.

### ØKONOMI

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

### HØRING

Forslag til lokalplan 208 og kommuneplantillæg 12 udseendes i 4 ugers offentligt høring, hvorefter den kan vedtages endeligt.

**BESLUTNING I TEKNIK, KLIMA OG MILJØUDVALGET den 21-11-2022**

**Fraværende:** Ingen

Godkendt.

**UDVALGTE BILAG:**

Offentlig      Fornyet forslag til Lokalplan 208 og Kommuneplantillæg 12

19-29335A-102

Offentlig      Miljøscreening

19-29335A-101

## **Punkt 172: Orienteringssag: Pulje til fornyelse af bymidter**

22-026419

### **Bilag**

Brev - kommuner, bymidter

---

## 172.ORIENTERINGSSAG: PULJE TIL FORNYELSE AF BYMIDTER

Teknik, Klima og Miljøudvalget den 21. november 2022

Sagsnr.: 22-026419

Område: Center for Teknik & Miljø

Sagen afgøres i: -

---

### INDSTILLING

Direktionen indstiller til Teknik, Klima og Miljøudvalget:

1. at orienteringen om bymidtepuljen tages til efterretning.

### RESUME

Administrationen orienterer om, at der i slutningen af oktober åbnede en ny statslig pulje, der muliggør bl.a. bygningsfornyelse, opkøb og kondemnering i Nykøbing og Sakskøbing. Administrationen vurderer, at arbejdet med puljen indholdsmæssigt og praktisk ligger i naturlig og god forlængelse af den hidtidige praksis i landsbyer og landdistrikter.

### BESKRIVELSE AF SAGEN

Administrationen har givet tilsagn til staten om hjemtagning af en ny pulje til fornyelse af bymidter i byer, der har mellem 4.000 og 20.000 indbyggere. Puljen er aktuel for 120 byer fordelt på 72 kommuner. For Guldborgsund Kommune kan puljen bruges i Nykøbing og Sakskøbing.

Puljen til fornyelse af bymidter kan anvendes i byer til områdefornyelse, bygningsfornyelse af private udlejningsboliger, bygningsfornyelse af ejerboliger og andelsboliger, bygningsfornyelse af erhverv (herunder nedrivning af erhvervsbygninger), opkøb af nedslidte ejendomme med henblik på istandsættelse eller nedrivning, forbedring af friarealer, midlertidig og permanent genhusning samt kondemnering af sundheds- og brandfarlige boliger.

Endvidere er der, under reglerne for områdefornyelse, mulighed for at anvende udgiftsrammen til fornyelse af bymidter til flytning eller oprettelse af velfærdsfunktioner med henblik på etablering af lokale velfærdscentre.

Den statslige bevilling til fornyelse af bymidter udgør 24,2 mio. kr. i 2022, og midlerne fordeles på basis af objektive fordelingsstal, som afspejler den enkelte kommunes behov i forhold til fornyelse af bymidter, herunder fx befolkningsudvikling og udvikling i detailhandelen. Med puljen refunderer staten 60 procent af kommunalbestyrelsens udgifter.

Staten har samlet afsat 180 mio. kr. til puljen til fornyelse af bymidter i perioden 2022-2027, der i den politiske aftale er fordelt med 25,0 mio. kr. i 2022, 35,0 mio. kr. årligt i 2023-2025 og 25,0 mio. kr. årligt i 2026-2027.

Guldborgsund Kommune modtager i 2022 1.936.876 kr. Hvilket beløb kommunen tildeles i 2023 vides endnu ikke, men administrationen formoder, at det er højere, da det nationale beløb i 2023-25 som sagt er på 35 mio. kr. mod 25 mio. kr. i år.

Kommunens egenfinansiering kan i 2022 holdes inden for den eksisterende ramme til medfinansiering af byfornyelsesindsatser.

Administrationen vurderer, at bymidteindsatsen indholdsmæssigt og praktisk ligger i naturlig og god forlængelse af den hidtidige arbejde i landsbyer og landdistrikter.

### SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER

Administrationen vurderer, at indsatsen ligger i god forlængelse af planstrategiens 6. tema om turisme og bosætning.

### ØKONOMI

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

**BESLUTNING I TEKNIK, KLIMA OG MILJØUDVALGET den 01-01-2022**

Beslutningen vil foreligge til mødet

**BESLUTNING I TEKNIK, KLIMA OG MILJØUDVALGET den 21-11-2022**

**Fraværende:** Ingen

Taget til efterretning.

**UDVALGTE BILAG:**

Offentlig      Brev - kommuner, bymidter

22-026419-2

**Punkt 173: Lukket: Beslutningssag: Kondemnering af ejendom i Nykøbing F.**

22-030051

## **Punkt 174: Beslutningssag: Kommunikation**

---

## 174.BESLUTNINGSSAG: KOMMUNIKATION

Teknik, Klima og Miljøudvalget den 21. november 2022

Sagsnr.:

Område: Center for Teknik & Miljø

Sagen afgøres i: Teknik, Klima og Miljøudvalget

---

### **INDSTILLING**

Direktionen indstiller til Teknik, Klima og Miljøudvalget:

1. at beslutte, hvad der skal kommunikeres fra mødet.

### **BESLUTNING I TEKNIK, KLIMA OG MILJØUDVALGET den 21-11-2022**

**Fraværende:** Ingen

Drøftet.

## **Punkt 175: Underskriftsark**

---

## 175.UNDERSKRIFTSARK

Teknik, Klima og Miljøudvalget den 21. november 2022

Sagsnr.:

Område: Center for Teknik & Miljø

Sagen afgøres i: Teknik, Klima og Miljøudvalget

---

### **INDSTILLING**

Udvalget underskriver protokollen.

### **BESLUTNING I TEKNIK, KLIMA OG MILJØUDVALGET den 21-11-2022**

**Fraværende:** Ingen

Referat er godkendt digitalt.